*Приложение № 9*

*Проект*

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

№ ................................/........................2023 г.

Днес г., в гр. София, между **НАЦИОНАЛЕН СТАТИСТИЧЕСКИ ИНСТИТУТ (НСИ),** с адрес: гр. София - 1038, ул. „Панайот Волов” № 2, БУЛСТАТ 000695146, представлявано от **………………………………**, от една страна, наричана за краткост **“НАЕМОДАТЕЛ”** и …………..……………….. ЕИК/БУЛСТАТ/ЕГН със седалище и адрес на управление: гр…………… ,ул. “……… №…..ап…….., представлявано от……….. …………….…….. …………………………………, наричан по-долу ***„*НАЕМАТЕЛ“,**

на основание влязла в сила заповед на главния секретар на НСИ № РД-…………../2023г. .., се сключи настоящият договор за следното:

1. **ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване част от недвижим имот - публична държавна собственост, предоставен за управление на НСИ – ведомствено кафе с инвентара в него, с предназначение за доставка и продажба на храни и напитки, тип „корпоративен кетъринг”, с площ 60 кв. м, разположено в сутерена на административната сграда на НСИ, гр. София - 1038, ул. „Панайот Волов” № 2, включително с инсталациите към него и наличното обзавеждане съгласно протокол - опис за предаване на имота по чл. 7, ал. 2 от договора;

**Чл. 2.** НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва описания в чл. 1 от договора недвижим имот, съгласно предназначението му – ведомствено кафе като доставя и продава храни и напитки „корпоративен кетъринг”, срещу заплащане на наемна цена по раздел III от настоящия договор.

1. **СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 3. (**1) Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл. 7, ал. 2 от настоящия договор протокол-опис за предаване на имота.

1. **НАЕМНА ЦЕНА**

**Чл. 4.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ползването на имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ………….. (……..) лева.

1. Наемната цена се заплаща ежемесечно - от първо до десето число за всеки текущ месец.
2. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ внася депозит в размер на два месечни наема. Депозитът подлежи на връщане от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯ не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на НАЕМАТЕЛЯ задължения.

**Чл. 5.** Плащанията към НАЕМОДАТЕЛЯ /НСИ/ в изпълнение на договора се извършват по банков път по следната сметка:

Контрагент: НСИ,

IBAN: BG84 BNBG 9661 3000 1190 01

ВIC: BNBGBGSD

при Българска Народна Банка /БНБ/ - ЦУ гр. София;

**Чл. 6.** Наемната цена по чл. 4 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 5 ***%*** (пет процента) сумарно от момента на сключване на договора.

1. **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 7.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

**Чл. 8.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва съдействие на НАЕМАТЕЛЯ пред органите на държавните и общински власти по въпроси, касаещи статута му на собственик и отнасящи се до правата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва на НАЕМАТЕЛЯ необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия обект.

**Чл. 10.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да поддържа в изправност всички комуникации в сградата на НСИ (ВиК, електрозахранване, асансьори), обслужващи обекта, авариите на които биха довели до непредвидени и значителни по размер материални щети на наемателя. Поддръжката на комуникациите до обекта са за сметка на наемодателя, а тяхната поддръжка в наетия обект са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 11.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава в срок уговорената цена;
2. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения;
3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от наемателя съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин.
4. **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 12.** (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначение.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва вътрешни преустройства на наетите помещения, съобразно своите нужди само след получаване на писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 13.** За ползването на имота НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел II и III от договора.

**Чл. 14.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да извършва за своя сметка обикновените и текущи ремонти в наетия имот и да заплаща редовно и в срок всички разходи, свързани с ползването на имота – вода, електроенергия, телефон и др., както следва:

* вода - по показанията на контролен водомер за студена вода;
* електроенергия - KWh - по показанията на контролен електромер;
* топлоенергия - за отопляемия сезон, в размер на 2 % /два процента/ от дължимата от НСИ сума за получена топлинна енергия по партидата за ниско тяло, на база издадена фактура от доставчика на топлинна енергия.
* вътрешен телефонен пост без външна линия - не се заплаща.

1. Плащанията по ал. 1 се извършват в срок до 25-то число и касае консумативните разходи от предходния месец, срещу издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ фактура. За целта се подписва двустранен протокол, с показания от контролните уреди и параметри от фактури, касаещи плащането.
2. При констатирана необходимост и след постигане на съгласие от двете страни, да извършва основен ремонт на наетия имот за своя сметка;
3. При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в случай че страните не се споразумеят по друг начин за това. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа имота с искане за заплащането им;
4. Да осигури и монтира необходимото техническо оборудване, свързано с предоставянето на храни и напитки тип „кетъринг”, в двуседмичен срок от датата на влизане в сила на настоящия договор;
5. Да осигури обслужващ персонал, който да:

* притежава необходимата професионална квалификация;
* носи подходящо облекло и притежава съответните здравни документи.

1. Да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 6. от договора.
2. Да се снабди с всички необходими за дейността документи, изискуеми от специализираните държавни и общински органи, като същите са негова отговорност и за негова сметка.

**Чл. 15.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства от трети лица.

**Чл. 16.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури достъп до имота на лицата, упълномощени от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 17.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на НСИ и да не създава пречки за ползването на останалите му части.

**Чл. 18.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно всички изисквания на органите на държавен здравен контрол и противопожарните норми при експлоатация на имота.

**Чл. 19.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

**Чл. 20.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта или части от него на други физически или юридически лица.

**Чл. 21.** (1) След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде в едноседмичен срок на НАЕМОДАТЕЛЯ имота с протокол - опис, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ обезщетява НАЕМОДАТЕЛЯ за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

1. **СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 22.** (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява доставка и продажба на храни и напитки тип ,,корпоративен кетъринг” в сградата на НСИ;

1. До 10:30 часа на първия работен ден от текущата седмица, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да обяви на видно място, определено от НАЕМОДАТЕЛЯ седмично обедно меню, ведно с калкулирани цени.
2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да организира ползване на кафето от служителите и посетителите в сградата на НСИ в следното работно време: от 08:30 до 18:00 часа през работните дни за НСИ.

**Чл. 23.** (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява разнообразно меню на високо качество и на ниски цени, което задължително да включва най-малко:

* закуски - от висококачествени хранителни продукти, сандвичи и др. тестени изделия;
* два вида супи, от които една месна, една безмесна;
* три вида салати, от които две със свежи зеленчуци;
* два вида основни ястия, от които едно постно и едно с месо;

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подсигурява с кетъринг официалните прояви на НСИ в обекта и извън него по предварително двустранно одобрена заявка.

**Чл. 24.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да снабдява, използва и продава само продукти с високо и гарантирано качество, отговарящи на нормативните стандарти и изисквания.

1. **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 25.** (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, без да дава допълнителен срок за изпълнение, ако:
2. В едномесечен срок от датата на влизане в сила на договора НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни поетото в чл. 14, ал. 5 задължение и не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;
3. НАЕМАТЕЛЯТ ползва наетия обект при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда целостта на сградата или създава сериозна опасност за такова увреждане;
4. НАЕМАТЕЛЯТ не е изпълнил някое от задълженията, посочени в чл. 18 и чл. 24 от настоящия договор;
5. НАЕМАТЕЛЯТ не е платил наемната цена за два или повече последователни месеца.
6. Нарушението по т. 3 от предходната алинея се установява чрез проверка и съответен акт/констативен протокол, съставен и подписан от отговорните по този договор служители от страна на НСИ.
7. НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати за в бъдеще действието на този договор преди изтичането на срока му, като предизвести НАЕМАТЕЛЯ поне 1 (един) месец предварително.
8. **САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ**

**Чл. 26.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка за забава в размер на 0,5 % /нула цяло и пет процента/ върху просрочените суми по чл. 4 и чл. 13 от договора за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа, до датата на плащането. НАЕМОДАТЕЛЯТ не губи правото на тази неустойка и ако развали договора.

**Чл. 27.** (1) Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ установи липси или повреди в имота, причинени от НАЕМАТЕЛЯ или от трети лица, които той е допуснал в него, наемателят следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите и размерът им се установяват от вещи лица, определени от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 28.** В случай че НАЕМАТЕЛЯТ задържи обекта след прекратяване на договора, той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ освен обезщетение в размер на наемната цена и неустойка в размер 50 на сто от размера на наема.

1. **ДРУГИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 29.** (1) Всички съобщения до НАЕМАТЕЛЯ, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на адреса на наетия имот, а именно: гр. София, п. к. 1038, ул. „Панайот Волов“ № 2.

(2) Отговорници по договора с правата да подписват протоколите по чл. 7, ал. 2, чл. 14, ал. 2 и чл. 21, ал. 1 от договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ са:

1. Иванка Христова – главен експерт в отдел „Управление на собствеността и обслужване“, тел. 02/9857 740, e-mail: [ISHristova@NSI.bg](mailto:ISHristova@NSI.bg)

2. Антон Първов – старши експерт в отдел УСО, тел. 02/9857 440, e-mail:; [AParvov@NSI.bg](mailto:AParvov@NSI.bg).

(3) Отговорници по договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ са: …………………………

(4) Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

**Чл. 30.** За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра - един за НАЕМАТЕЛЯ и три за НАЕМОДАТЕЛЯ.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**